धारावी अधिसूचित क्षेत्रांतर्गत धारावी पुनर्विकास प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरिता मुख्य भागीदाराची नियुक्ती करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन निर्णय क्रमांक - धापुप्र-२०२२/प्र.क्र. १२३/झोपसु
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
दिनांक - १३ जुलै, २०२३.

वाचा -: (१) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्रमांक: झोपुयो २००३/प्र.क्र.१८९/ झोपसु-१अ, दि.४ फेब्रुवारी, २००४
(२) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्रमांक -धापुप्र -२०१८/प्र.क्र. ९०/झोपसु, दि. ०५ नोव्हेंबर, २०१८
(३) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्रमांक - धापुप्र-२०२२/प्र.क्र. ८७/झोपसु, दि. २८ सप्टेंबर, २०२२.
(४) सचिव समितीच्या दि. १५.१२.२०२२ च्या बैठकीत झालेला निर्णय.
(५) मंत्रिमंडळ बैठक दि .२२.१२.२०२२ च्या बैठकीत झालेला निर्णय.

प्रस्तावना :-

धारावी अधिसूचित क्षेत्रांतर्गत धारावी पुनर्विकास प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरिता दिनांक २८.०९.२०२२ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये सुधारणांसह नव्याने निविदा मागविण्याबाबत मान्यता देण्यात आलेली आहे. त्याप्रमाणे मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा विशेष कार्य अधिकारी (धापुप्रा/झोपुप्रा) यांनी दिनांक ०१.१०.२०२२ रोजी निविदा मागविल्या होत्या. निविदा सादर करावयाची अंतिम तारीख ३१.१०.२०२२ होती. त्यास दिनांक १५.११.२०२२ पर्यंत मुदतवाढ देण्यात आली. त्याप्रमाणे दिनांक १५.११.२०२२ रोजी एकूण ३ निविदादारांनी त्यांचे प्रस्ताव सादर केले असल्याचे निदर्शनास आले.

दिनांक १६.११.२०२२ रोजी तीनही निविदादारांचा ई-लिफाफा-१ उघडण्यात आला, प्राप्त मूल्यानुसार त्यांची नावे खालीलप्रमाणे आहेत.

अ) निविदादार १ : मे .अदानी प्रॉपर्टिज प्रा.लि.
ब) निविदादार २ : डिएलएफ लि.
क) निविदादार ३ : श्री नमन डेव्हलपर्स प्रा.लि.

२. उपरोक्त निविदा धारकामधून उच्चतम निविदाधारकांस धारावी पुर्नविकास प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीसाठी मुख्य भागीदार (Lead Partner) म्हणून निवड करण्यासाठी दिनांक १५.१२.२०२२ रोजी मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन यांच्या अध्यक्षतेखाली सचिव समितीच्या बैठकीत झालेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने मा. मंत्रीमंडळाने दि २२.१२.२०२२ रोजीच्या बैठकीत दिलेल्या मान्यतेनुसार शासन खालीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे-:

शासन निर्णय -:

(१) धारावी अधिसूचित क्षेत्रांतर्गत धारावी पुनर्विकास प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरिता मुख्य भागीदार म्हणून, अधिकतम निविदादारकाची (मे .अदानी प्रॉपर्टीज प्रा. लि. यांची रु.५,०६९ कोटीची निविदा) नियुक्ती करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
(२) याबाबत स्विकृतीपत्र देण्यासाठी व धारावी पुनर्विकास प्रकल्पाची विशेष हेतु कंपनी मॉडेलच्या (रु.१०० कोटी एवढा शासनाचा (२० टक्के समभाग (Equity)) हिस्सा आणि रु.४०० कोटी एवढा मुख्य भागीदाराचा (८० टक्के समभाग (Equity)) हिस्सा असे एकूण रु.५०० कोटी इतका असेल)

अंतर्गत त्वरित अंमलबजावणी सुरु करण्याबाबत निर्णय घेण्यासाठी मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा विशेष कार्य अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प/ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

(३) (अ) गृहनिर्माण विभागाच्या दिनांक २८.०९.२०२२ रोजीच्या शासन निर्णयामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे विशेष हेतू कंपनीने निविदा सादर करावयाच्या अंतिम तारखेला असलेल्या रेडिरेकनरच्या २५% रक्कम धापुप्र/झोपुप्राला जमिनीचे अधिमुल्य म्हणून जमा करणे आवश्यक आहे. विकास नियंत्रण नियमावली ३३(९)(अ) (१९) आणि ३३(१०)(अ) (१.१७) प्रमाणे प्राप्त झालेल्या जमीन अधिमुल्य रक्कमेच्या ७०% अधिमुल्य रक्कम जमीनीची मालकी असलेल्या संस्थेला देणे आवश्यक आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिका व जमीनीची मालकी असलेल्या इतर संस्थांना सदर मोबदला आणि त्यातील शर्ती बंधनकारक असतील तसेच या संस्थांना ना-हरकत प्रमाणपत्र देणे बंधनकारक राहिल याबाबत नगर विकास विभागाकडून जमीनीची मालकी असलेल्या संस्थांना, तसेच बृहन्मुंबई महानगरपालिकेला निर्देश देण्यात यावेत.

ब) तसेच धारावी पुनर्विकास प्रकल्प हा अत्यावश्यक नागरी प्रकल्प असल्यामुळे मुंबई महानगरपालिका कायदा, १८८८ मधील कलम ५२० सी अंतर्गत व्यापक जनहिताचा विचार करता बृहन्मुबई महानगरपालिकेस ना-हरकत प्रमाणपत्र त्वरीत देण्यासंदर्भात नगर विकास विभाग यांनी योग्य ती कार्यवाही करुन अधिसूचना / शासन निर्णय निर्गमित करावा.

क) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) (सुधारित) कायदा, २०१७ च्या कलम ३ सी मध्ये दिलेल्या मुदतीनंतर ना-हरकत प्रमाणपत्राविनासुध्दा धापुप्र/ झोपुप्राला प्रकल्प विकासासाठी कार्यवाही करण्याचे अधिकार देण्यात येत आहेत.

(४) अ) दिनांक २१ सप्टेंबर, २०२२ रोजीच्या राज्य मंत्रिमंडळाच्या निर्णयाच्या आधारे, दि.२८.०९.२०२२ रोजीच्या शासन निर्णयात नमुद केल्यानुसार भाडे तत्त्वावरील गृहनिर्माण योजनेच्या बाबतीत, जर अशी जमीन १० कि.मी. परिसरात उपलब्ध नसेल, तर धापुप्र/झोपुप्रा विशेष हेतु कंपनी सोबत ठरवल्याप्रमाणे, मुंबई महानगर प्रदेशातील योग्य अशा जमिनीवर भाडे तत्त्वावरील गृहनिर्माण योजनेची अंमलबजावणी करण्यास धापुप्र/झोपुप्राला प्राधिकृत करण्यात येत आहे .

ब) अशा जमिनींना वेळोवेळी धारावी अधिसूचित क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यात येईल .त्यानुषंगाने नगर विकास विभाग यांनी योग्य ती कार्यवाही करुन अधिसूचना शासन निर्णय निर्गमित करावा

(५) उपरोक्त निर्णयाच्या अनुषंगाने धारावी पुनर्विकास प्रकल्पाबाबत सर्व संबंधीत विभागांनी त्यांच्याशी संबंधीत विषयाबाबत एक आठवड्याच्या आत आदेश निर्गमित करावेत.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करुन देण्यात आला असून त्याचा संगणक संकेताक २०२३०७१४११३७२०५८०९ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

TUMBARE SUNIL BABURAO

Digitally signed by TUMBARE SUNIL BABURAO
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=HOUSING DEPARTMENT, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=6db48f86ab804a2f08a49a53d5dddd92f7dca38c78a21ad05da451e33813593c, pseudonym=5F8C97B9A647BD157380B244EF62BE228705D065, serialNumber=4E35B68528305D98FA8F8D62D295D490751E30D94B9E433CB0CC3714A0098215, cn=TUMBARE SUNIL BABURAO
Date: 2023.07.14 11:40:15 +05'30'

(सु. बा. तुंबारे)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा. राज्यपाल यांचे सचिव

२. मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव व सचिव

३. मा. उप मुख्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे अपर मुख्य सचिव व सचिव
४. मा. सभापती, विधान परिषद/मा. अध्यक्ष, विधानसभा
५. मा. विरोधी पक्षनेता, विधान परिषद/मा. विरोधी पक्षनेता, विधानसभा
६. मा. सर्व विधानसभा आणि विधान परिषद सदस्य
७. मा. मुख्य सचिवांचे सह सचिव
८. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र-१, मुंबई
९. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र२-, नागपूर.
१०. मा. महाअधिवक्ता, मुंबई उच्च न्यायालय, मुंबई.
११. शासनाचे सर्व अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव.
१२. मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्रातील सर्व महानगरपालिका आयुक्त,
१३. महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर व प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे (पूर्व), मुंबई
१४. उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व),मुंबई -५१
१५. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,मुंबई.
१६. मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा विशेष कार्य अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१
१७. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर/मुंबई उपनगरे जिल्हा
१८. अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का) मुंबई शहर/पश्चिम उपनगर/पूर्व उपनगरे
१९. मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व)मुंबई / झो. प. सु. मंडळ / मु.इ.दु.व पु. मंडळ .
२०. गृहनिर्माण विभागातील सर्व सहसचिव/उपसचिव/अवर सचिव/कक्ष अधिकारी.
२१. सर्व कार्यासने गृहनिर्माण विभाग
२२. निवड नस्ती (झोपसु).